

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO
ALLA VARIANTE N. 322 DI P.R.G.**

il sottoscritto:

FEDERICO Francesco, nato a Roma il 25 gennaio 1975, domiciliato in Milano, piazza Castello n. 19, C.F. FDR FNC 75A25 H501F, nella propria qualità di Amministratore Delegato ed in legale rappresentanza della società:

"ANTEA RE S.R.L."

con sede in Milano, piazza Castello n. 19, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi e codice fiscale 10110390969, con il capitale sociale versato di Euro 10.000,00, R.E.A. 2505872, agendo in forza dei poteri a lui spettanti per delibera del Consiglio di Amministrazione in data 19 luglio 2019 che in estratto in data odierna si allega al presente atto sotto la lettera "A"

Agenzia delle Entrate
D.P. I° di Milano
Registrato
Il 25/07/2019
al n. 14616
Serie 1T
Imposte Assolte
Euro 245,00

PREMESSO CHE

- A) Antea RE S.r.l. ha sottoscritto un accordo preliminare con Michelin Italiana S.p.A. per l'acquisto dell'area di ca 175.000 mq di proprietà della stessa in Comune di Torino, sospensivamente condizionato all'emanazione degli atti di consenso di carattere urbanistico, edilizio, ambientale, commerciale, etc. che assicurino la possibilità di realizzare un parco commerciale di almeno 50.000 mq SLP in fregio a C.so Romania, di cui 40.000 a piano terra, con parcheggio a raso, nonché di un edificio direzionale per la sede della Michelin Italiana e di un edificio ricettivo;
- B) al fine di consentire l'avveramento della prima ed essenziale delle condizioni sospensive previste nell'accordo, avveramento che costituisce presupposto indefettibile per l'avveramento di quelle successive, ferma restando la loro irrinunciabilità ed essenzialità, con nota del 10 luglio 2017 (protocollo 1907 Comune di Torino), S.p.A. Michelin Italiana ha presentato al Comune una proposta di variante di PRG, oggi classificata come Variante 322 per consentire la realizzazione, una volta avverate tutte le condizioni, del progetto di interesse di Antea RE s.r.l., la cui attuazione avverrà mediante strumento urbanistico esecutivo;
- C) con deliberazione del Consiglio Comunale del 25 febbraio 2019 mecc. n. 2019 00319/009, è stata adottata la Variante parziale n. 322 al P.R.G. ai sensi dell'art. 17 comma 5 concernente le aree lungo corso Romania e strada della Cebrosa,

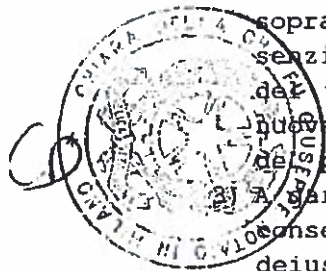
all'interno della quale ricade la ZUT 3.1;

- D) la predetta Variante prevede, tra l'altro, l'apposizione e la reiterazione di vincoli preordinati all'espropriazione su aree private destinate alla realizzazione, in due fasi, delle opere viabilistiche previste.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante ed essenziale del presente atto, anche ai fini della validità ed efficacia degli impegni di seguito previsti,

ASSUME UNILATERALMENTE ED IRREVOCABILMENTE GLI IMPEGNI CHE SEGUONO, CON LE SOTTOSTANTI MODALITA' E CONDIZIONI

- 1) In qualità di promissario acquirente, Antea RE s.r.l. si impegna a versare il contributo di valorizzazione ex art. 16 T.U.E. che gli uffici comunali, nel novembre 2017, hanno valutato come congruo nell'ammontare di euro 744.236,00 (settecentoquarantaquattromiladuecentotrentasei/00), sotto la condizione essenziale che la variante di PRG denominata 322 consenta (a) il cambio di destinazione d'uso della ZUT tale da permettere l'insediamento di una capacità edificatoria massima pari a 70.000 mq di S.L.P. con un mix di destinazioni articolate secondo la proporzione massimo 80% ASPI e minimo 20% EUROTORINO, e (b) di attuare quanto previsto nel Sub Ambito 1 con titolo abilitativo diretto e/o convenzionato con riguardo alla sede sociale S.p.A. Michelin italiana e le altre destinazioni accessorie, come previsto dalla scheda normativa allegata alla Variante n. 322 adottata dal Consiglio Comunale.
- 2) Antea RE s.r.l. si impegna a versare il predetto importo di euro 744.236,00 (settecentoquarantaquattromiladuecentotrentasei/00) in unica soluzione entro il 31 dicembre 2019, a condizione che l'approvazione definitiva della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale con i contenuti di cui sopra, intervenga entro e non oltre il termine essenziale del 30 settembre 2019. L'eventuale proroga del termine concordata con la Città comporterà una nuova definizione della scadenza per il pagamento del predetto contributo.
- 3) A garanzia del suddetto versamento, Antea RE s.r.l. consegnerà alla Città di Torino idonea garanzia fideiussoria prima dell'approvazione definitiva della variante al PRG da parte del Consiglio Comunale. Tale fideiussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare le



obbligazioni assunte a prima e semplice richiesta del Comune, senza facoltà di opporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e/o valuta, incluse quelle indicate all'articolo 1945 del Codice Civile, con esclusione, altresì, del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del Codice Civile. La garanzia verrà svincolata dalla Città entro 3 (tre) giorni dalla comunicazione da parte di Antea RE s.r.l. alla Città stessa di avvenuto pagamento della somma sopraindicata con allegata la quietanza di pagamento ovvero entro 3 (tre) giorni dalla comunicazione da parte di Antea RE s.r.l. di mancata approvazione della variante definitiva entro il predetto termine.

- 4) Laddove il progetto relativo alla seconda fase di attuazione della riqualifica della viabilità in Strada della Cebrosa, che riguarda esclusivamente il tratto centrale di Strada della Cebrosa stessa, antistante le sole aree oggi in proprietà Ilva S.p.A. in Amministrazione straordinaria e Fontana RE S.a.s. - da approvare dapprima all'interno dello strumento urbanistico attuativo promosso da Antea RE s.r.l. e poi con il conseguente titolo abilitativo, dovesse confermare la necessità di espropriazione delle aree private insistenti su Strada della Cebrosa e oggi individuate secondo quanto indicato nell'allegato (A), Antea RE s.r.l., si impegna sin d'ora a mettere tempestivamente a disposizione della Città le risorse economiche e finanziarie, nella misura determinata a norma di legge, necessarie per (a) l'espletamento della procedura espropriativa; (b) provvedere agli eventuali spostamenti di reti e sottoservizi; (c) effettuare i ripristini delle proprietà di terzi o della Città occorrenti a perfezionare la procedura di esproprio; (d) sostenere gli oneri di bonifica eventualmente necessari a rendere le aree da cedere alla parte pubblica idonee alla destinazione a viabilità; (e) pagare le spese legali necessarie a difendersi in caso di eventuali contenziosi giudiziari, così come le eventuali maggiorazioni delle indennità scaturite a seguito di determinazione giudiziale di ultimo grado passata in giudicato. A garanzia dell'adempimento di tale obbligazione, Antea RE s.r.l., si impegna a rilasciare, in occasione dell'approvazione del progetto di viabilità e del collegato piano particellare di esproprio, una polizza fideiussoria per l'importo delle indennità di esproprio, determinate a norma di legge, da corrispondere ai soggetti espropriandi incrementata del 10% (dieci per

cento).

- 5) Gli obblighi di cessione gratuita, previa eventuale bonifica, delle aree, ricomprese nella ZUT 3.1, da destinare a Viabilità e Servizi Pubblici, nonché gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri e a cura e spese in attuazione della variante saranno puntualmente disciplinati in sede di strumento urbanistico esecutivo.
- 6) Antea RE s.r.l., su richiesta della Circostrizione 6, si impegna a collaborare con l'Amministrazione nello sviluppo di un progetto per la riqualifica e la valorizzazione del piazzale 'ex Dazio' comprendendo anche la rimozione del fabbricato Infonord della Città di Torino. Le opere di riqualifica saranno eseguite secondo tempistiche condivise con l'Amministrazione.
- 7) La somma di euro 744.236,00 (settecentoquarantatremiladuecentotrentasei/00) che Antea RE s.r.l. corrisponderà in virtù dell'impegno di cui al punto 1) dovrà essere restituita da parte della Città, entro 30 giorni dalla richiesta formale di Antea RE s.r.l., qualora la stessa non possa dare corso alla realizzazione del proprio intervento a causa di autoannullamento e/o annullamento e/o revoca, in qualunque tempo, della variante urbanistica in qualsiasi sede contenziosa, amministrativa e/o giurisdizionale.
- 8) I diritti e gli obblighi del presente atto sono assunti per sé ed aventi causa anche parziali a qualsiasi titolo. Nel caso in cui Antea RE s.r.l. proceda all'alienazione totale o parziale dei diritti oggetto del presente atto, dovrà farsi espressa menzione nei relativi atti di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui allo stesso. In caso di trasferimento parziale dei diritti, degli obblighi ed oneri sopracitati, Antea RE s.r.l. e gli eventuali aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

Tutte le comunicazioni da effettuarsi in base al presente Atto dovranno essere effettuate per iscritto, a mezzo email certificata dovranno essere inviate agli indirizzi delle Parti di seguito indicati:

Antea RE s.r.l. - P.zza Castello, 19 - Milano PEC

Comune di Torino - Direzione Territorio e Ambiente -
Via Meucci, 4 - Torino.



Si allega: sub B estratto con individuazione delle aree
oggetto di espropriazione.

F.to Francesco FEDERICO

n. 15371 di Repertorio n. 8795 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritta Chiara Della Chà Notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano -

vera ed autentica la firma del signor:

FEDERICO Francesco, nato a Roma il 25 gennaio 1975, domiciliato in Milano, piazza Castello n. 19, che ha firmato nella propria qualità di Amministratore Delegato ed in legale rappresentanza della società "ANTEA RE S.R.L.", con sede in Milano, piazza Castello n. 19, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Iodi e codice fiscale 10110390969, R.E.A. 2505872, munito degli occorrenti poteri.

Dotto signore, della cui identità personale e poteri io Notaio sono certo, ha firmato alla vista e presenza di me Notaio il testo che precede del quale ho dato lettura - omessa la lettura degli allegati per volontà della Parte stessa.

Sono le ore nove e trenta.

Milano, Corso Magenta n.2, ventitre luglio duemiladi-
ciannove

F.to Chiara DELLA CHA'

* * * *

Certifico io sottoscritta dott.ssa CHIARA DELLA CHA' Notaio in Milano che la presente copia, composta di tre fogli, è conforme al suo originale e all'allegati firmato a norma di legge, fatta avvertenza che gli allegati omessi non contraddicono quanto riportato.

Milano li, 25 luglio 2019



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Chiara Della Chà'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'GIUSEPPE NOTARIO IN MILANO' around the perimeter and a central emblem featuring a coat of arms with a crown and other heraldic symbols.